

Årsredovisning

för

Brf Inspirera

769632-9783

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Inspirera intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 6 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 6 maj 2026

Göran Kristoffersson

Styrelsen för Brf Inspirera, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 16 september 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2016 och reviderade stadgar registrerades den 20 februari 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Kromosomen 1 Stockholms kommun med äganderätt. Byggnaden består av ett flerbostadshus med 62 bostadsrätter och tre lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 3 394 kvm och lokalarean (LOA) är ca 133 kvm. Föreningen har 18 garageplatser samt två mc-platser i gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
34 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
<u>6 st</u>	4 rum och kök
62 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med fastigheterna Kromosomen 2 och 4 avseende garage, nerfart, garageport, cykelrum, belysning och innergård samt sopsugsanläggning. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Alova Fastighetsteknik AB.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens tre lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Åsa Löfströms terapi, handledning och konsultation AB	ja	37	2027-12-15
Frisörsystrarna AB	ja	30	2027-10-31
Haga Tandläkeri AB	ja	66	2026-09-30

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningstämma den 5 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Göran Kristoffersson	Ordförande
	Elisabetta Rosso	
	Daniel Hedenström	
	Jan Widtskiöld Hervier	
Suppleant	Joachim Koitsalu	
	Anna Bansell	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (11) protokollförda sammanträden.

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Alexander Johnson
	Poa Grundel
Suppleant	Charlotta Nyfeldt

Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Örjan Karlsson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsen ska utgå med två inkomstbasbelopp, 161 200 kr (2025), exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2025 till ordinarie stämma 2026. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 18 juni 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 222 360 tkr varav byggnadsvärde är 125 600 tkr och markvärde är 96 760 tkr. Taxeringsvärdet är uppdelat med 213 000 tkr på bostäder och 9 360 tkr på lokaler. Fastighetsskatt för lokaler och garage är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förlikningsvtal med Ikano för garantiärenden 450 ksek. Lagt om ett lån som gav högre ränta.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	105	103
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	18	18
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-19</u>	<u>-16</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	104	105

Under året har 13 (11) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2025 är 58 800 kr (år 2024 57 300 kr).

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 308	3 896	3 575	3 665
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 519	-2 058	-2 100	-1 464
Soliditet, %	83,7	83,6	83,5	83,5
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	916	818	730	715
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	15 831	16 062	16 242	16 465
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	16 451	16 691	16 878	17 111
Sparande/kvm, kr	237	200	193	347
Räntekänslighet, %	18,0	20,4	23,1	23,9
Energikostnad/kvm, kr	213	211	173	187
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	71,5	68,1	68,0	66,3
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 093	633	591	1 225

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm:

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet %:

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm:

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Resultat exkl avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	301 850 000	636 156	-6 795 403	-2 058 131	293 632 622
Disposition av föregående års resultat:		75 281	-2 133 412	2 058 131	0
Årets resultat				-1 518 607	-1 518 607
Belopp vid årets utgång	301 850 000	711 437	-8 928 815	-1 518 607	292 114 015

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 928 813
årets förlust	-1 518 607
	-10 447 420

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	149 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-246 654
i ny räkning överföres	-10 349 766
	-10 447 420

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig. Framgent kan styrelsen behöva höja avgifterna eller ta lån vid behov.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 307 726	3 895 801
Övriga rörelseintäkter	3	643 865	181 200
Summa rörelseintäkter		4 951 591	4 077 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 948 680	-1 471 867
Administrationskostnader	5	-403 318	-724 375
Arvoden och ersättningar	6	-203 765	-198 120
Avskrivningar		-2 691 008	-2 691 008
Summa rörelsekostnader		-5 246 771	-5 085 370
Rörelseresultat		-295 180	-1 008 369
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 563	39 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 257 990	-1 089 723
Summa finansiella poster		-1 223 427	-1 049 762
Resultat efter finansiella poster		-1 518 607	-2 058 131
Årets resultat		-1 518 607	-2 058 131

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	346 155 008	348 840 115
Inventarier, verktyg och installationer	8	37 893	43 794
Summa materiella anläggningstillgångar		346 192 901	348 883 909
Summa anläggningstillgångar		346 192 901	348 883 909
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 287	205 427
Fordringar hos entreprenören		0	26 932
Övriga fordringar	9	273 547	245 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	168 316	144 610
Avräkningskonto förvaltare		856 783	695 576
Summa kortfristiga fordringar		1 303 933	1 317 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 638 050	1 098 392
Summa kassa och bank		1 638 050	1 098 392
Summa omsättningstillgångar		2 941 983	2 415 947
SUMMA TILLGÅNGAR		349 134 884	351 299 856

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

301 850 000

301 850 000

Fond för yttre underhåll

711 437

636 156

Summa bundet eget kapital

302 561 437

302 486 156

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 928 813

-6 795 401

Årets resultat

-1 518 607

-2 058 131

Summa fritt eget kapital

-10 447 420

-8 853 532

Summa eget kapital

292 114 017

293 632 624

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

12 124 029

27 628 110

Summa långfristiga skulder

12 124 029

27 628 110

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

43 712 269

29 021 556

Förskott från kunder

74 984

74 984

Leverantörsskulder

164 995

156 167

Skatteskulder

191 520

195 840

Övriga skulder

12

19 519

16 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

733 551

574 495

Summa kortfristiga skulder

44 896 838

30 039 122

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

349 134 884

351 299 856

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat exklusive avskrivningar		1 172 401	632 877
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		-44 609	-212 953
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		386 441	-289 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 514 233	130 168
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-813 368	-635 026
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-813 368	-635 026
Årets kassaflöde		700 865	-504 858
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 793 968	2 298 826
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 494 833	1 793 968

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 november 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 108 199	2 775 178
Hysesintäkter, garage	492 689	464 287
Hysesintäkter, lokaler	531 062	525 900
Fastighetsskatt, lokaler	50 139	50 139
Avgifter för TV, bredband och telefoni	79 102	65 160
Elavgifter	16 280	5 600
Vattenavgifter	7 538	7 422
Outhyrda lokaler	0	-5 664
Avgifter för andrahanduthyrning	7 315	7 440
Övriga intäkter och ersättningar	15 403	340
	4 307 727	3 895 802

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	482 148	181 200
Återbetalning moms	161 717	0
	643 865	181 200

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	107 008	77 718
Städkostnader	127 934	108 454
Hyra av entrémattor	6 197	5 421
Snöröjning/sandning	12 881	14 328
Systematiskt brandskyddsarbete	20 080	0
Serviceavtal	3 630	7 260
Hisservice/besiktning	52 294	42 685
Portar	6 687	23 131
Besiktningsskostnader	0	16 105
Gemensamhetsanläggning	70 223	0
Reparationer	202 533	118 878
Hissreparationer	36 387	26 456
Planerat underhåll	246 654	73 719
Fastighetsel	152 947	166 300
Uppvärmning	406 059	398 979
Vatten och avlopp	191 212	178 445
Avfallshantering	55 910	64 957
Försäkringskostnader	97 942	80 944
TV, bredband och telefoni	78 130	57 819
Förbrukningsinventarier	0	3 134
Förbrukningsmaterial	11 835	7 135
Kostnader att vidarefakturera	62 139	0
	1 948 682	1 471 868

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	93 600	97 920
Datorkommunikation	167	0
Hemsida	0	2 555
Föreningsgemensamma kostnader	15 339	3 598
Revisionsarvode	38 386	18 574
Ekonomisk förvaltning	114 105	103 872
Teknisk förvaltning	19 916	69 344
Bankkostnader	4 400	1 550
Konsultarvoden	0	37 791
Juridisk konsultation	78 843	305 253
Underhållsplan	13 331	12 907
Övriga poster	25 231	71 012
	403 318	724 376

Not 6 Arvoden och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvode	160 758	152 400
Sociala avgifter	43 007	45 720
	203 765	198 120

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	203 939 249	203 939 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	203 939 249	203 939 249
Ingående avskrivningar	-13 873 049	-11 187 942
Årets avskrivningar	-2 685 107	-2 685 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 558 156	-13 873 049
Ingående redovisat värde mark	158 773 915	158 773 915
Utgående redovisat värde mark	158 773 915	158 773 915
Utgående redovisat värde	346 155 008	348 840 115
Taxeringsvärden byggnader	125 600 000	130 000 000
Taxeringsvärden mark	96 760 000	130 792 000
	222 360 000	260 792 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 007	59 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 007	59 007
Ingående avskrivningar	-15 213	-9 312
Årets avskrivningar	-5 901	-5 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 114	-15 213
Utgående redovisat värde	37 893	43 794

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	99 471	100 162
Andra kortfristiga fordringar	52 501	144 848
	151 972	245 010

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	100 879	97 942
Ekonomisk förvaltning	20 799	23 506
TV, bredband och telefoni	43 884	19 533
Teknisk förvaltning	0	3 629
Upplupna ränteintäkter	2 754	0
	168 316	144 610

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,72	2026-03-30	15 240 791	15 240 791
Stadshypotek	1,30	2026-12-30	14 240 791	14 240 791
Stadshypotek	3,03	2028-12-30	12 967 397	13 780 765
Stadshypotek	2,97	2026-12-30	13 387 319	13 387 319
			55 836 298	56 649 666
Kortfristig del av lån			-43 712 269	-29 021 556

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 43 712 269 kr

Lån som förfaller inom ett år: 42 898 901 kr

Palanerad amortering kommande räkenskapsår: 813 368 kr varav 813 368 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningskonto för moms	31 800	21 759
Motkonto moms	-12 281	-5 483
Avräkning Fastum	0	-196
	19 519	16 080

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	96 045	133 923
Styrelsearvoden	102 966	102 966
Sociala avgifter	30 223	30 223
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	12 777	36 060
Fjärrvärme	51 752	50 927
Avfallskostnader	2 119	0
Vatten och avlopp	30 941	29 523
Snöröjning	0	2 956
GA-kostnader	27 086	0
Städning	12 104	9 894
Skötsel garageport	0	1 576
Förutbetalda avgifter och hyror	352 538	161 447
	733 551	574 495

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	61 092 000	61 092 000
	61 092 000	61 092 000

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen, Stockholm den 2026-04-20

Stockholm den dag som framgår av våra digitala signaturer

Göran Kristoffersson
Ordförande

Elisabetta Rosso

Daniel Hedenström

Jan Widtskiöld Hervier

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Inspirera.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-22 11:09:42

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2026-04-22 11:09:41
 ELISABETTA ROSSO (19870604XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 10:54:34
 GÖRAN KRISTOFFERSSON (19580120XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 16:13:29
 DANIEL HEDENSTRÖM (19870927XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 21:27:48
 Jan Widtskiöld Hervier (19880601XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 15:19:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Inspirera.pdf (241212 byte)

8DB1C39494292ACDAD406D72025BE0A91ACF0205DFC5CB88DC72A5C8A57E123EF5BAE1B586F7C122F6EF
E93FB6F1A6EB7A8EF823633F03256BF067893E75F5F5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Inspirera

Org.nr. 769632 - 9783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inspirera för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Inspireras finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Inspirera för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Inspirera enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-22 11:10:34

Dokumentet är undertecknat av:



CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2026-04-22 11:10:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (236833 byte)

2EDC8E632BB1BB1B70FDF62E6621C45797E6AD102C30814AA3B81A5525D3354D98E3CDD0DE92178AD262
4A26B95EEC1E074AA7922DC1EF7728D5F161091BC5B7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support